

Inkomst och utgiftsstat

Bilaga 4

	2022			2021		
	Förslagen budget	Per fastighet*	Noter	Akkumulerat utfall	Budget helår	Noter
INTÄKTER						
Hyresintäkter, årsavgifter						
3013 Hyror, lokaler	60000		Uthyrning av förråd, 13 förråd tillämpliga totalt	64 000,00	54000	Samfälligheten hyr ut totalt 13 förråd i området, det finns några lediga fortfarande. De kostar 500 kr per månad att hyra.
3015 Hyror,garage,p-plats	60000		Uthyrning av extra p-platser, drygt 50 platser	51 412,38	60000	Samfälligheten hyr ut lediga parkeringsplatser, 100 kr per månad, kölista finns.
3021 Årsavgifter	3 603 600,00	15 600,00	Driftsbidrag	3 560 917,68	3 603 600,00	Det finns en del boende som har skulder till samfälligheten och inte betalar driftsbidraget i tid eller inte alls vilket då blir intäktsbortfall. Samfälligheten arbetar på att driva in driftsbidraget via Kronofogden.
Summa hyresint, årsavgifter	3 723 600,00	16 119,48		3 676 330,06	3 717 600,00	
Övriga rörelseintäkter	20 000,00	86,58	Parkeringsavgifter, förseningsavgifter mm	65 299,29	20 000,00	Parkeringsavgifter för betalparkeringarna samt förseningsavgifter för sena betalningar av driftsbidragen.
Summa övriga rörelseintäkter	25 000,00	108,23		65 299,29	20 000,00	
SUMMA INTÄKTER	3 748 600,00	16 227,71		3 741 629,35	3 737 600,00	

KOSTNADER

Reperation och underhåll

4160	Trädgårdsskötsel & snöröjning	-829 974,00	-3 592,96	UHP och enligt avtal för löpande Trädgårdsskötsel & Snöröjning Uppräknad med 3%	-671 500	-805 800,00	Samfälligheten har upphandlat löpande underhåll för trädgårdsskötsel, snöskottning, vinterunderhåll och vårstädning. Överskottet beror på att det bokförts på ett konto men budgeterats på två konton.
4161	Trädgårdsskötsel	-250 000,00	-1 082,25	Tillfälliga insatser för förnyelse av grönområden, utöver UHP och avtal kopplat till konto 4160. Färdigställa häck mot Vikingavägen samt påbörja arbetet med rabatter vid tex förråden. Anlägga en mindre anläggning för trädgårdsavfall.	-119 154,25	-125 000,00	Extraordinära kostnader för arbete med att ta bort häckar och träd och annan vegetation vid markgränser och längs med fastigheter och i övrigt det som inte ingår i avtalet för den löpande skötseln som är unphandlat.
4162	Snöröjning				-87 750,00		Budgeteras på konto 4160
4190	Övr kostn fastighetsskötsel						
4192	Pool	-175 000,00	-757,58	UHP: Pool och poolområde (inkl drift)	-174 469,25	-125 000,00	Service, städning, säsong öppning/stängning mm samt reparation och komplettering av inventarier samt vattenprover till kommunen. Här har vi underskattat kostnaderna för drift och underhåll samt behovet av externt stöd för drift.
4330	Gemensamma utrymmen	-365 000,00	-1 580,09	UHP: Förråd, Miljöhus, Poolhus, Närlokal, Hängrännor och stuprör, elsystem inkl i garagen	-769 141,50	-665 000,00	Reperation och underhåll av samtliga gemensamma utrymmen med undantag för mark, el, lek, parkeringar och VA/Sanitet samt pool. Överdraget beror på ett ökat slitage och underhållsbehov av de olika gemensamma lokalerna och problem med bl a bastuanläggningen, lås och passagesystem mm.

			UHP: El & Belysning inkl garagen			Elarbeten och byten av armaturer och ljuskällor på parkeringsplatser, garage, närlokal, poolhus, förråd mm. Överdrag mot budget då vi passade på att byta ut samtliga armaturer och ljuskällor på en gång inkl ny eldräning för miljöhuset. Flyttad till 4330!
4344	El	-25 000,00	-108,23		-96 187,50	-25 000,00
4348	Lås		0,00			
4360	Markytor	-50 000,00	-216,45	UHP: Plank & staket, Asfalt inkl trottoarer/kantsten	-25 000,00	-50 000,00
4364	Lekutrustning	-20 000,00	-86,58	UHP: Lekplatser (inkl ny sand)	-25 000,00	-40 000,00
4365	Parkeringsplats	-100 000,00	-432,90	UHP: Parkering samt investering i kameraövervakning beslutat på stämma 2021		-25 000,00
4541	VA/Sanitet	-60 000,00	-259,74	UHP: Dränering, Spillvatten, Dagvatten och Inkommande vatten		-35 000,00
4549	Övrigt, Lekplats					
4551	Tak					
4559	Övrigt, Fastighet					
4565	Parkeringsplatser					
4566	Gård					
Summa reparation och underhåll		-1 874 974,00	-8 116,77		-1 968 202,50	-1 895 800,00

Driftskostnader							
4610	El	-230 000,00	-995,67	El till belysning av hela området, drift av pooler, uppvärmning av poolhus/närlokal, gemensamma förråd samt drift och motorvärmare.	-198 325,00	-250 000,00	El till belysning av hela området, drift av pooler, uppvärmning av poolhus/närlokal, gemensamma förråd samt drift och motorvärmare.
4630	Vatten och avlopp	-11 000,00	-47,62	Vattenförbrukning till poolhus, pooler och närlokal samt bevattning.	-10 126,00	-15 000,00	Vattenförbrukning 2021
4640	Sophämtning enligt avtal	-380 000,00	-1 645,02	Sophantering inkl utökad sortering i miljöhuset, höjning av taxorna under 2022.	-360 730,00	-450 000,00	Sophantering inkl material för återvinning och grovsopor i Miljöhuset
4642	Grovsophämtning (utöver avtal)	-10 000,00	-43,29	Bortforsling av grovsopor i bl a gemensamma förråd	-8 285,00	-10 000,00	Bortforsling av grovsopor från bl a gemensamma förråd
4710	Försäkringspremier	-26 250,00	-113,64	Samfällighetsförsäkring och medlemskap i Villaägarna, uppräknig med 5%	-22 363,33	-25 000,00	Samfällighetsförsäkring och medlemskap i Villaägarna
4760	Kabel-TV & Bredband	-110 000,00	-476,19	Tele2	-109 711,00	-125 000,00	Tele 2
4790	Övriga fastighetskostnader						
5199	Övriga fastighetskostnader						
6060	Inkasso- och upplysningskost.						
6410	Styrelsearvoden som inte är lön	-80 000,00	-346,32	Arvoden till styrelsen	-79 760,00	-80 000,00	Arvoden till styrelsen
6419	Övriga styrelsearvoden som inte är lön	-5 000,00	-21,65		-1 500,00		Ersättning för poolstängning
6420	Revisionsarvoden	-30 000,00	-129,87		-21 250,00	-30 000,00	
6470	Kostn styrelsemöten/årsstämma	-40 000,00	-173,16	Hyra av lokal, admin inför årsstämma	-37 445,00	-500,00	Hyra av lokal, samtliga kostnader kopplat till årsstämman med utskick, print, porto mm. Har tidigare budgeterats mot konto 6491, administration
6480	Ek. förvaltning enligt avtal	-210 000,00	-909,09	Fastighetsägarna inklusive uppräknig med 5%	-207 003,00	-200 000,00	Fastighetsägarna
6482	Ek. förvaltning utöver avtal				-7 680,00		Extrakostnader kopplat till inkasso, manuell hantering av debiteringar, porto mm.
6486	Fastighetsförvaltning enligt avtal						
6491	Administration	-20 000,00	-86,58	Kontorsmaterial, IT, bankkostnader, indrivning/KFM, porto, brev, kopiering och övriga externa kostnader	-23 615,73	-40 000,00	Kontorsmaterial, IT, bankkostnader, indrivning/KFM, porto, brev, kopiering och övriga externa kostnader

6500	Övriga externa tjänster	-45 000,00	-194,81	Städ av poolhus, tömning av sopkorgar, Inpasseringssystem till poolhus och miljöhus	-23 207,13	-100 000,00	Städ av poolhus, tömning av sopkorgar, Inpasseringssystem till poolhus och miljöhus. I ÅR = Övr externa kostnader
6550	Konsultkostnader	-10 000,00	-43,29	UHP: Konsultstöd inkl juridiskt stöd	-9 375,00	-10 000,00	Advokatstöd. I ÅR= Övr. externa kostnader
6570	Övriga bankkostnader	-5 000,00	-21,65	Bankkostnader	-7 818,00	-5 000,00	Bankkostnader
Summa driftkostnader		-1 212 250,00	-2 516,23		-1 128 194,19	-1 340 500,00	
Personalkostnader							
7510	Lagstadgad arbetsgivaravg	-30 000,00	-129,87		-25 060,59	-30 000,00	ÅR inkl även kto 6410, 6419
Summa personalkostnader		-30 000,00	-129,87		-25 060,59	-30 000,00	
Finansiella intäkter							
8313	Ränteint hyres- o avgiftsfordr	0,00	0,00		2 369,93	0,00	
Summa finansiella intäkter		0,00	0,00		2 369,93	0,00	
Finansiella kostnader							
8410	Räntekostnader långfrist skuld	-350 000,00	-1 515,15	Räntor på våra lön, vi tar höjd för viss räntehöjning	-304 218,00	-300 000,00	Räntor på våra lån
8411	Räntekostnader	0,00	0,00		-304 218,00	-300 000,00	
Summa finansiella kostnader		-350 000,00	-1 515,15		-304 218,00	-300 000,00	
SUMMA KOSTNADER		-3 467 224,00	-15 009,63		-3 423 305,35	-3 566 300,00	
ÅRETS RESULTAT		281 376,00	1 218,08		318 324,00	171 300,00	Styrelsen föreslår en avsättning till Underhållsfonden med 182 600 kr, 10% av anläggningskostnaderna